



## Liikesalaisuudet poistettu

Hyvinvointikeskuksen kilpailuttamisen asiantuntijatiimi

Alustava vertailu 4/2023 Lehti & CO. Hankintayksikkö tarkastaa ja pisteyttää laadun.

Tarjoaja	WSP Finland Oy	CAPEX Advisors Oy	Rapp Valvontakonsultit Oy	Sitowise Oy
<b>Hinta (painoarvo 50 %)</b>				
Kokonaisvertailuhinta	368,00	750,00	437,00	605,00
Painotetut hintapisteet (parhaalle 50)	50	24,53333333	42,10526316	30,41322314

Laatu (painoarvo 50 %)	WSP Finland Oy	CAPEX Advisors Oy	Rapp Valvontakonsultit Oy	Sitowise Oy
<b>LAATUPERUSTE 1A: REFERENSSIN OSUVUUS</b>				
Referenssihankkeen toteutus. Pisteet 1,2 tai 4 p.				
<b>1. Projektipäällikkö</b>				
Referenssi 1.	4	4	4	4
Referenssi 2.	1	4	4	4
Referenssi 3.		4		4
<b>2. Juristi</b>				
Referenssi 1.	1	4	2	2
Referenssi 2.	2	4	2	1
Referenssi 3.	1	4	4	1
<b>3. Sote-kiinteistökehittäjä</b>				
Referenssi 1.	4	4	4	4
Referenssi 2.	0	4		4
Referenssi 3.	0	4		4
<b>Laatuperuste 1A raakapisteet yhteensä (max 36p.)</b>	<b>13</b>	<b>36</b>	<b>20</b>	<b>28</b>

LAATUPERUSTE 1B: REFERENSSIN LAAJUUS	WSP Finland Oy	CAPEX Advisors Oy	Rapp Valvontakonsultit Oy	Sitowise Oy
Referenssitoimeksiannon laajuus. Pisteet 1,5 tai 3 p.				
<b>1. Projektipäällikkö</b>				
Referenssi 1.	3	3	3	3
Referenssi 2.	1,5	1,5	3	3
Referenssi 3.		3		3
<b>2. Juristi</b>				
Referenssi 1.	3	3	3	3
Referenssi 2.	3	3	3	3
Referenssi 3.	3	1,5	1,5	3
<b>3. Sote-kiinteistökehittäjä</b>				
Referenssi 1.	3	3	3	3
Referenssi 2.	0	3		3
Referenssi 3.	0	3		3
<b>Laatuperuste 1B raakapisteet yhteensä (max 27 p.)</b>	<b>16,5</b>	<b>24</b>	<b>16,5</b>	<b>27</b>

LAATUPERUSTE 2	WSP Finland Oy	CAPEX Advisors Oy	Rapp Valvontakonsultit Oy	Sitowise Oy
<b>A. Teoreettinen kyvykyys (enintään 24 raakapistettä)</b>				
Pisteytys 2 = Tyydyttävä 4 = Hyvä 6 = Erinomainen				
A1 Projektijohto ja -suunnittelu: miten tiimi huomioi esityksessään tilaajan tavoitteet sote-keskushankkeelle suunnitellulla mallilla ja kokonaisaikataulun	Ratkaisu oli laadittu projektsuunnitelman muotoon ja sisälsi projektsuunnitelmaan kuuluvat asiat. Tilaajan tavoitteet oli tunnistettu ja huomioitu ratkaisussa monipuolisesti ja kokonaisuutena arvioiden hyvin. Ratkaisun aikataulussa eri vaiheet oli limittyä päällekkään, minkä arvioitiin huomioivan tilaajan tavoitteet hyvin. Aikataulu oli jäsennetty tilaajan tavoitteiden näkökulmasta hyvin ja jaoteltu selkeästi erikseen päätöksenteko, hankinta ja toteutus. Ansiokasta ratkaisussa oli neljän eri toteutusmallivaihtoehdon vertailu. Ratkaisussa oli esitetty myös erilaisia mahdollisia rahoitusmalleja ja niiden ominaisuuksia. Pysäköintitalon hankinta ja sen liittyminen päähankkeen aikatauluun puuttui. Raadin kokonaisarvio kohdasta on hyvä.	Ratkaisu oli laadittu projektsuunnitelman muotoon ja sisälsi projektsuunnitelmaan kuuluvat asiat erittäin kattavasti. Kokonaisuutena arvioiden ratkaisu huomioi tilaajan tavoitteet sote-keskushankkeelle suunnitellulla mallilla ja kokonaisaikataulun erinomaisesti ja tarjoi parhaimmin. Ratkaisu sisälsi laajan analyysin keinoista tilaajan tavoitteiden toteuttamiseksi, jota oli hahmotettu laajasti ja kattavasti suunnitelman perustaksi ja ratkaisusta esitettiin vaihtoehtoisia keinoja. Tavoitteiden mittarointi ja hyödyntäminen oli hahmotettu kaikissa suunnitelman osissa. Kustannusohjauksen merkitys oli tunnistettu ja esitetty useita keinoja ratkaisun eri vaiheisiin. Ratkaisu sisälsi kaksi perustettua vaihtoehtoa projekti- ja aikataulusta ja niiden riskeistä. Pysäköintitaloksen hankinta ja sen liittyminen päähankkeen aikatauluun oli tunnistettu ja osana ratkaisua. Kokonaisuutena raati arvioi ratkaisun erinomaiseksi.	Esitys ei ollut koetehtävän tehtäväksiannon mukaisesti projektsuunnitelman luonnoksen muotoon laadittu eikä se sisältänyt tyypillisen projektsuunnitelman osa-alueita edes otsikkotasolla. Vahva taidetekniikkaosaminen kävi kuitenkin esityksestä ilmi. Myös substanssiosaaminen ratkaisuksi ehdotetussa projektinjohtourakasta kävi ilmi. Muita vaihtoehtoja ei esitetty. Rakentamisen aikataulu oli realistinen mutta kehitysvaiheelle oli varattu paljon aikaa. Totutus suunnittelun asema ei käynyt ilmi ratkaisusta. Suunnittelu- ja kehitysvaiheen ja rakentamisvaiheen limittyminen ei käynyt selkeästi ilmi, jolloin riskinä on ratkaisujen varhentuneisuus ja käyttöönottoajankohdan. Sen sijaan ratkaisun pitkä hankekausi ei huomioinut tilaajan tavoitteita kovin hyvin. Raati arvioi kokonaisuuden arvosanalla tyydyttävä.	Ratkaisu oli laadittu projektsuunnitelman muotoon ja se sisälsi kaikki projektsuunnitelmaan kuuluvat asiat. Kokonaisuutena arvioiden ratkaisu huomioi tilaajan tavoitteet sote-keskushankkeelle suunnitellulla mallilla ja kokonaisaikataulun hyvin. Sopimusmalli oli pohdittu ja ratkaisussa huomioitiin myös pysäköintitaloksen malli ja operointi. Arviota tilaajan tavoitteiden huomioimisesta heikensi hieman aikataulehdotus, joka oli muuten realistinen ja perusteltu, mutta ratkaisun kehitysvaihe oli kuvattu melko lyhyenä. Tilojen ulkopuoliset käyttäjät oli huomioitu. Arviota heikensi parhaaksi arvioituna verrattuna myös se, että kustannusohjauksen keinot ja osaaminen eivät tulleet esille tilaajan tavoitteiden mukaisesti.
Pisteet alakohdasta	4	6	2	4

A2 Hankinta- ja sopimusokeudellinen kyvykkyys: miten tiimi on tunnistanut kilpailutukseen liittyvät ja sopimusokeudelliset riskit ja miten niihin on varauduttu	Ratkaisun hankinta- ja sopimusriskien läpikäynti oli perusteltu ja melko laaja-alainen. Keskeiset riskit oli tunnistettu ja niihin varautumiseen esitettiin keinoja, mutta ne eivät olleet yhtä monipuolisia ja perusteltuja kuin kahdella parhaaksi arvioidulla tarjoajalla. Kilpailutuksen toteutustapa ja riskit oli tunnistettu ja niihin varautuminen oli kuvattu hyvin. Kustannustehokkuuden keinona ratkaisussa oli mm. ennakointi hankkeen kehitysvaheessa, jotta valitaan kustannustehokkaat ratkaisut. Raadin arviota heikensi tehtävän mukaisen mahdollisen hankkeen supistamisen suppea kuvaus. Kokonaisuutena raati antoi arvosanaksi hyvää.	Tarjoajan tiimi oli tunnistanut ratkaisussaan laajasti kilpailutukseen liittyvät ja sopimusokeudelliset riskit ja niiden hallintakeinot. Raati arvioi ratkaisun kokonaisuudessaan erinomaiseksi. Sopimusmallin rakenne ja riskit oli tutkittu tarkasti ja tehtävän mukainen mahdollisuus hankkeen supistamiseen oli huomioitu. Ratkaisu sisälsi perustellun ehdotuksen hankintamenetelmästä. Riskien hallintaan esitettiin useita osuvia keinoja.	Ratkaisussa sopimusokeudellisia riskejä tuotiin esiin vain suppeasti, lähinnä kustannusohjauksen osalta. Tiimi ei ollut tunnistanut ratkaisussa kaikkia kilpailuttamistarpeita, joten tästä osin riskeihin varautuminen jäi vajaaksi. Ratkaisu ei huomioinut kilpailutusten vaikutusta toteutusmallin ja kilpailutusten riskien arviointi ja varautuminen jäi lähinnä maininnan tasolle. Hyvää ratkaisussa oli taloudellisten kamustimien esittäminen osana varautumista. Samoin yhteistoiminnallisia kykyjä ehdotettiin mukaan jo kilpailutusvaiheessa. Kokonaisuuten arvioiden hankinta- ja sopimusokeudellinen osaaminen jäi ohueksi. Raati arvioi ratkaisun tyydyttäväksi.	Tarjoajan tiimi oli tunnistanut ratkaisussaan laajasti kilpailutukseen liittyvät ja sopimusokeudelliset riskit ja niiden hallintakeinot. Raati arvioi ratkaisun kokonaisuudessaan erinomaiseksi. Sopimusmallin rakenne ja riskit oli tutkittu tarkasti ja tehtävän mukainen mahdollisuus hankkeen supistamiseen oli huomioitu. Ratkaisu sisälsi perustellun ehdotuksen hankintamenetelmästä ja pöytäkirjaa vertaileperusteista. Riskien hallintaan esitettiin useita osuvia keinoja.	
Pisteet alakohdasta	4	6	2	6	
A3 Osallistaminen: miten tiimi on tunnistanut eri ryhmät, joita on tarpeen osallistaa hankkeen suunnitteluun ja miten kekseliäisesti ideoidaan kullekin ryhmälle osallistamisen tapoja	Ratkaisussa oli tunnistettu laajasti hankkeen sisäiset ja ulkoiset sidosryhmät. Kekseliästä osallistamisen tavat eri osallistettaville ryhmille kuitenkin lähestyiköön puuttuivat. Tästä syystä raati antoi ratkaisulle kokonaisarvosanan hyvää.	Osallistettavat ryhmät oli tunnistettu ratkaisussa laajasti, yksilysoikohtaisesti ja kattavasti. Käyttäjien osallistamiseen oli ideoitu kekseliäitä keinoja ja menetelmiä eri ryhmien osallistamiseen. Kokonaisuutena arvioiden raati arvioi esitetyn ratkaisun erinomaiseksi.	Ratkaisussa ei tunnistettu osallistettavia ryhmiä kovin hyvin. Käyttäjät oli tunnistettu osallistettaviksi ryhmäksi kokonaisuutena. Osallistamiseen esitettiin yhtä keinoa, jonka osalta ei kuvattu tarkemmin sen soveltumista tietyille osallistettavalle ryhmälle. Raati antoi tältä osin kokonaisarvon tyydyttävä.	Osallistettava ryhmä tunnistettu ratkaisussa kattavasti. Käyttäjien osallistamiseen oli ideoitu erilaisia kekseliäitä ja vaihtoehtoisia keinoja eri osallistettaville ryhmille. Kokonaisuuten arvioiden raati arvioi esitetyn ratkaisun erinomaiseksi.	
Pisteet alakohdasta	4	6	2	6	
A4 Häiriötilanteet ja poikkeusolot: Miten tiimi tunnistaa ja ottaa huomioon keskeiset seikat, joilla varmistetaan tilojen toimivuus myös poikkeusoloissa ja yhteiskunnallisissa häiriötilanteissa?	Ratkaisussa oli tunnistettu useimmat relevantit häiriötilanteet, poikkeusolot ja varutumisen osa-alueet. Ratkaisu sisälsi monipuolisesti teknisiä keinoja, joilla varmistetaan tilojen toimivuutta myös häiriötilanteissa ja poikkeusoloissa ja siitä välittyi suunnitteluun osaminen. Koska toiminnallisten varautumisen keinojen osaminen ei välittänyt eikä pandemiatilanteita otu huomioon, raati antoi ratkaisulle arvosanan hyvää.	Ratkaisussa oli tunnistettu useimmat relevantit häiriö- ja poikkeusolottilanteet. Keinoja varautumiseen oli hahmotettu useita, sekä teknisiä että toiminnallisia. Koska keinot eivät olleet kovin täsmällisiä vaan niiden kuvaus jäi melko yleiselle tasolle eikä poikkeus- ja häiriötilanteiden tunnistaminen ollut täysin kattavaa, raati antoi tältä osin ratkaisulle arvosanan hyvää.	Tiimi tunnsti ratkaisussa monipuolisesti ja kattavasti relevantit häiriötilanteet ja poikkeusolot. Ratkaisu sisälsi runsaasti yksilysoikohtaisia ja eri tasoisia teknisiä ja toiminnallisia keinoja, joilla varmistetaan tilojen toimivuus erilaisissa häiriötilanteissa ja joilla varaudutaan toimintaan poikkeusoloissa. Raati arvioi ratkaisun tältä osin tarjotulla parhaaksi ja kokonaisuudessaan erinomaiseksi.	Ratkaisussa oli tunnistettu useimmat relevantit häiriötilanteet ja poikkeusolot, mutta ei kaikkia. Tiimi esitti toiminnallisia ja teknisiä keinoja varautumiseen ja tilojen toimivuuden varmistamiseen, mutta ne eivät olleet kovin monipuolisia ja kattavia. Hyvää oli se, että tiimi oli tunnistanut hyödyllisiä tilajärjestelyjen yksilysokohtia hoidon turvaamiseksi. Raati arvioi tiimin ratkaisun arvosanalla hyvää.	
Pisteet alakohdasta	4	4	6	4	
<b>B. Sosiaalinen kyvykkyys (enintään 12 raakapistettä)</b> Pisteet yhteistyö ja sosiaalinen kyky kuvailla ja selostaa esittämänsä ratkaisun ymmärrettävästi ja perustellusti	Tiimin yhteistyö toimi melko hyvin ja puheenvuorojen vaihtuminen esittäjältä toiselle sujui hyvin. Sote-kiinteistökehittämisen asiantuntemuksen osuus esityksessä jäi melko vähälle. Tiimin kontakti raatiin ei ollut kovin toimivaa, vaan jäi etäiseksi useimpien tiimin jäsenten osalta. Tämä heikensi ratkaisun perusteltavuutta. Kokonaisuudessaan esitetyn ratkaisun ymmärrettävyyttä ja perusteltavuutta heikensi lisäksi tilanteesta ohuena näyttäytyvät kokonaisuuden hallinta, mikä osaltaan johti ongelmien esityksen aikataulun hallinnassa. Raati arvioi ratkaisun tältä osin arvosanalla tyydyttävä.	Tiimin yhteistyö ja työnjako toimi tilanteesta raadin arvion mukaan erinomaisesti. Yhteistyön toimivuutta lisäsi esityksestä välittyvä tiimin keskinäinen tuntemus, jossa puheenvuorojen vaihtuminen esintyjältä toiselle oli sujuvaa, mutta kuitenkin projektinjohtajan ohjaamaa ja hallinnassa. Tiimi otti kontaktia raatiin, mikä lisäsi esitetyn ratkaisun selostuksen ymmärrettävyyttä ja perusteltavuutta. Tiimin yhteistyö ja kyky kuvailla ja selostaa esittämänsä ratkaisu oli kokonaisuudessaan erinomainen ja tarjajista paras. Vähäinen kireen tuntu ei muuta raadin kokonaisarviota ja esitys pysyi aikataulussa.	Tiimin yhteistyö ratkaisun esityksessä oli tasapainoista ja vaivatonta. Tiimin jäsenten vuorottelu esityksen pitämässä sujui joustavasti ja hyvin. Esitetty ratkaisu oli kokonaisuudessaan kuvattu ymmärrettävästi. Esitetyn ratkaisun perusteltavuutta heikensi se, ettei tiimi häiriötilanteisiin ja poikkeusoloihin varautumisen osuutta lukuunottamatta esittänyt ratkaisulle perusteltuja tai vertailua muihin mahdollisiin vaihtoehtoihin. Raati arvioi esityksen kokonaisuudessaan arvosanalla hyvää.	Tiimin yhteistyö toimi hyvin ja tasapainoisesti. Esityksestä välittyi projektinjohtajuus ja esityksen työnjako toimi. Raati arvioi esityksen suurella osin ymmärrettäväksi ja perustelluksi. Esitetyn ratkaisun ymmärrettävyyttä ja perusteltavuutta ja tätä kautta raadin arviota heikensi se, että sote-kiinteistökehittämisen osamisen osuus jäi esityksessä ratkaisussa melko ohueksi. Raati arvioi tiimin ratkaisun tältä osin arvosanalla hyvä.	
Pisteet alakohdasta	4	12	8	8	
<b>C. Kokemustekijä (enintään 12 raakapistettä)</b> Pisteet yhteistyö	Tiimin kyky hyödyntää asiakaslähtöisesti aiempaa työkokemustaan ja koulutustaan esittämässään ratkaisussa	Sopimus- ja hankinta- ja sosiaalisen kykykokemus ja koulutus tuli vahvasti esiin esitetyssä ratkaisussa, mitä osin raati piti ratkaisuna erinomaisena. Myös esitetyssä projektisuunnitelman luonnoksessa välittyi osaminen ja kokemus. Raadin arvioita huikahtaa kuitenkin se, että tietoa ja osaamista julkisen sosiaalihuollon olosuhteista oli hyödynnetty vain jossain määrin ja melko ohuesti. Kokonaisuudessaan raati arvioi tiimin kyvyn hyödyntää asiakaslähtöisesti aiempaa työkokemustaan ja koulutustaan esittämässään ratkaisussa hyväksi.	Tiimi toi esiin vahvaa kokemukseen ja koulutukseen perustuvaa osaamista kaikilla osa-alueilla. Tiimillä oli vahvaa kokemusta kustannusohjauksen toimivuudesta toteutetun hankkeen osalta. Tiimin kokemuseräisesti esiin tuomat hankintamenettelyn ja sopimusten riskit osoittivat ko. alueen vahvaa osaamista. Tiimillä oli myös vahvaa rahoituksen osaamista. Tiimi pystyi myös tuomaan hyvin esiin kokonaisvaltaisen kokemuksensa ja osaamisensa projektinjohtamisesta, rakentamisesta, sote-alasta, sopimusokeudesta ja julkisista hankinnoista.	Tiimin kyky hyödyntää asiakaslähtöisesti aiempaa työkokemustaan ja koulutustaan tuli esiin häiriötilanteisiin ja poikkeusoloihin varautumisen osalta. Tiimi viittasi vastaaviin ja vaativampiin hankkeisiin, joita se hyödynsi ratkaisussa osuvasti. Raadin kokonaisarviota heikentää kuitenkin se, että työkokemus ja koulutus muilta arvioitavilta osa-alueilta ei välittänyt kuin tyydyttävästi, eikä kokemustekijä sitten ollut erinomaisella tasolla.	Tiimi toi esiin vahvaa kokemukseen ja koulutukseen perustuvaa osaamista kaikilla osa-alueilla. Tiimin ratkaisusta kävi ilmi laaja ja syvälinen hankinta- ja sopimusosaaminen, joka välittyi useissa esityksissä toimenpiteissä ja toteutustavoissa. Ratkaisun perusteella kävi ilmi myös laaja-alainen kokemus ja osaaminen sosiaal- ja terveydenhuollon toimilihakkeista, mikä välittyi esimerkiksi esitetyssä toteutusmallissa ja urakamuodoissa. Raati arvioi kokonaisuudessaan tiimin kyvyn hyödyntää asiakaslähtöisesti aiempaa työkokemustaan ja koulutustaan erinomaiseksi.
Pisteet alakohdasta	8	12	8	12	
<b>Laatuperuste 2 pisteet yhteensä (max. 48 p.)</b>	<b>28</b>	<b>46</b>	<b>28</b>	<b>40</b>	
<b>Laatupisteet yhteensä</b>	<b>57,5</b>	<b>106</b>	<b>64,5</b>	<b>95</b>	
<b>Painotetut laatupisteet (parhaalle 50)</b>	<b>27,12264151</b>	<b>50</b>	<b>30,4245283</b>	<b>44,81132075</b>	
<b>Hinta- ja laatupisteet yhteensä</b>	<b>77,12264151</b>	<b>74,53333333</b>	<b>72,52979146</b>	<b>75,2245439</b>	
<b>Etusijajärjestys</b>	<b>1,</b>	<b>3,</b>	<b>4,</b>	<b>2,</b>	

